

ANALISIS PENERAPAN MANAJEMEN WAKTU ADA PROYEK BANGUNAN PERKANTORAN REVISTAR 3 LANTAI GRAHA DEWATA MALANG

Maria yoventa rhebi), Dr.Nawir Rasidi,ST.,MT*.,Suhudi.,ST.,MT**)

PS. Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Tribhuwana Tunggaladewi

ABSTRACT

Implementation of time management in building projects Revistar III floor Malang Graha Dewata is suatu time management are included in the processes required to ensure completion time proyek.Sistem time management centered on whether or not to walk proyek.Dimana planning and scheduling in the planning and has provided guidelines penjadwalan specific to the completion of project activities more quickly and efficiently.Where a case study discusses how the implementation of construction projects on time management PT.Edron Parlindungan.Adapun Yopie in penelitian is done with the interview, with the study of literature.In the analysis of this study include the scheduling of the project, identification of activities, the preparation sequence of events, the estimated period of time, scheduling, monitoring, recording the performance, analysis, kemajuan projects in the field, corrective action, and the update schedule, and consideration of existing projects PT.Edron Yopie Parlindungan.From the analysis concluded that the implementation of management time on building projects revistar third floor of Graha Dewata Malang Overall, it was concluded that PT.Edron Yopie Prlindungan good enough in implementing time management system construction project.

Keywords: Time Management, Building Projects , Update Schedule Revistar 3 Floor Graha Dewata Malang.

PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan pembangunan manajemen konstruksi gedung yang sangat pesat, maka tingkat kesulitan untuk mengelolah dan menjalankan sebuah proyek bangunan semakin tinggi tingkat kesulitannya, berarti semakin panjang durasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek tersebut.

Oleh karena itu disini sangat diperlukan suatu manajemen waktu (time management) yang disamping mempertajamkan prioritas, juga mengusahakan peningkatan efektivitas

pengelolaan proyek agar dicapai hasil yang maksimal dari sumber daya yang tersedia. Semuanya itu untuk mencapai tujuan dari sebuah proyek bangunan yaitu kesuksesan yang memenuhi kriteria waktu (jadwal), selain juga biaya (anggaran) dan mutu (kualitas).

Selain manajemen waktu, tentu njuga harus diikuti dengan pelaksanaan proyek yang baik dan sesuai dengan perencanaannya. Dengan manajemen waktu dan pelaksanaan yang baik, maka resiko sebuah proyek konstruksi bangunan tersebut akan mengalami keterlambatan menjadi kecil. Secara

- 1.Mahasiswa,Email :Myoventa@yahoo.com
- 2.Dosen Pembimbing Utama
- 3.Dosen Pembimbing Kedua

langsung hal tersebut akan mengurangi pembengkakan biaya proyek serta pada akhirnya akan memberikan keuntungan tersendiri bagi para kontraktor sebagai penanggung jawab pelaksanaan proyek.

Saat ini banyak dijumpai proyek-proyek bangunan yang mempunyai performa yang kurang baik untuk menyelesaikan tepat waktu, maka diperlukan suatu analisa tentang

pelaksanaan manajemen waktu proyek bangunan pada perusahaan kontraktor, sehingga dapat diketahui kekurangan dan kelemahan yang dilakukan selama ini, yang nantinya dapat menjadi masukan bagi kontraktor, untuk dapat lebih baik lagi dalam pelaksanaan manajemen waktu suatu proyek bangunan.

Pengertian Manajemen Waktu

Proyek konstruksi sangatlah menarik dibicarakan dan dianalisis dikarenakan sifat dan karakter setiap proyek adalah unik. Proyek konstruksi tidak lepas dari manajemen yang diterapkan. Manajemen pada suatu proyek dapat diuraikan menjadi manajemen waktu, pengadaan, komunikasi, biaya, mutu, resiko, sumber daya. Untuk mendukung proses pelaksanaan penelitian ini digunakan tahapan-tahapan dalam mengidentifikasi faktor-faktor komunikasi yang mempengaruhi kinerja waktu pembangunan Perkantoran Revistar Graha Dewata Malang.

Pada bab ini berisi tentang mengenai dasar-dasar teori yaitu definisi-definisi yang perlu diketahui, teori tentang proyek konstruksi, manajemen proyek konstruksi, manajemen komunikasi, organisasi proyek, kontrak, pengendalian dan resiko dalam komunikasi proyek.

Adapun pengertian manajemen adalah proses merencanakan,

mengorganisir, memimpin dan mengendalikan kegiatan anggota serta sumber daya yang lain untuk mencapai sasaran organisasi (perusahaan) yang telah ditentukan. Yang dimaksud dengan proses adalah mengerjakan sesuatu dengan pendekatan tenaga, keahlian, peralatan, dana dan informasi **(Soeharto,1999)**.

Pengertian manajemen proyek muncul dikarenakan penggunaan manajemen itu sendiri yang telah berhasil mengelola kegiatan operasional rutin dengan lingkungan yang stabil, dirasakan kurang mampu tidak cukup efisien untuk mengelola kegiatan proyek konstruksi yang sejatinya penuh dengan dinamis dan perubahan cepat, sehingga hasilnya pun tidak bisa optimal.

Sehubungan dengan itu, dilihat dari wawasan manajemen berdasarkan fungsi dan digabungkan dengan pendekatan system, maka yang dimaksud dengan manajemen proyek yaitu merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan mengendalikan sumber daya perusahaan untuk mencapai tujuan jangka pendek, yang telah ditentukan, serta menggunakan pendekatan system dan hirarki (arus kegiatan) vertikal dan horizontal **(Kerzner,1982)**.

Manajemen proyek sendiri terbagi menjadi bagian-bagian ilmu yaitu project scope management, project time management, project cost management, project quality management, project human resources management, project communications management, project risk management, project procurement, dan project integration management (Project Management Institute,1996). Pada penelitian yang akan dianalisa adalah dari segi pengaturan waktu, dalam hal ini yaitu project time management.

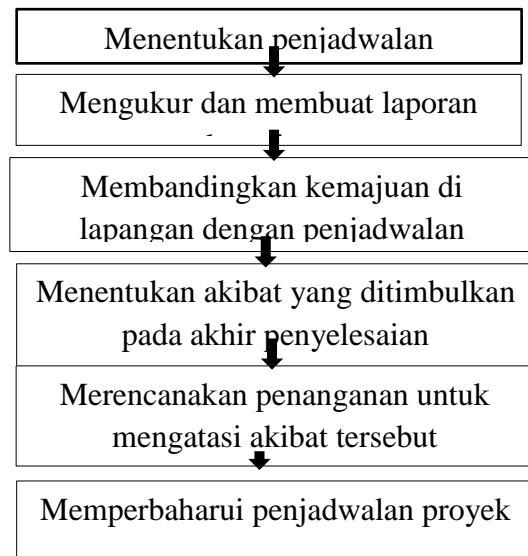
Sistem Manajemen Waktu

Adapun pengertian manajemen waktu proyek adalah proses merencanakan, menyusun dan mengendalikan jadwal kegiatan proyek. Manajemen waktu termasuk ke dalam proses yang akan diperlukan untuk memastikan waktu penyelesaian suatu proyek. Sistem manajemen waktu berpusat pada berjalan atau tidaknya perencanaan dan penjadwalan proyek. Dimana dalam perencanaan dan penjadwalan tersebut telah disediakan pedoman yang spesifik untuk menyelesaikan aktivitas proyek dengan lebih cepat dan efisien (Clough Scars 1991).

Aspek –Aspek Manajemen Waktu

Dasar yang dipakai pada system manajemen waktu yaitu perencanaan operasional dan penjadwalan yang selaras dengan durasi proyek yang sudah ditetapkan.

Dalam hal ini penjadwalan digunakan untuk mengontrol aktivitas proyek setiap hari nya. Adapun aspek-aspek manajemen waktu yaitu menentukan penjadwalan proyek, mengukur dan membuat laporan dari kemajuan proyek, membandingkan penjadwalan dengan kemajuan proyek sebenarnya di lapangan, menentukan akibat yang ditimbulkan oleh perbandingan jadwal dengan kemajuan di lapangan pada akhir penyelesaian proyek, merencanakan penanganan untuk mengatasi akibat tersebut, yang terakhir memperbaharui kembali penjadwalan proyek (Clough dan Scars, 1991) sedang aspek–aspek manajemen waktu itu sendiri merupakan proses yang saling berurutan satu dengan yang lainnya.



(Sumbernya : Clough dan Scars, 1991
Langkah-langkah dalam melakukan analisa dapat berupa (Clough dan Scars, 1991) :

1. Membandingkan secara berkala perencanaan kemajuan proyek dengan kenyataan di lapangan
2. Menentukan akibat/pengaruh yang terjadi pada tanggal penyelesaian dan pada sasaran waktu/ tanggal-tanggal penting (milestone) proyek (setelah menerima laporan hasil perbandingan)
3. Memeriksa kemungkinan munculnya jalur kritis yang baru

METODE PENELITIAN

Jenis Dan Pengumpulan Data

Ada dua jenis sumber data yaitu:

Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi proyek penelitian tanpa perantara, yaitu wawancara dengan staf perusahaan kontraktor.

Pengumpulan data primer di lakukan dengan 2 metode :

1. Metode Observasi

Metode observasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan sistematis mengenai hal-hal penting dalam proyek

terhadap permasalahan yang ada secara langsung.

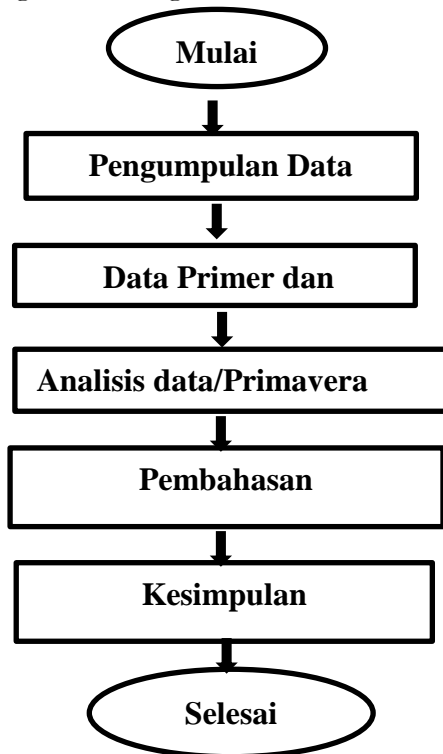
2. Metode Interview atau Wawancara
Metode Interview atau wawancara yaitu: metode pengumpulan data dengan melakukan interview atau wawancara dengan orang yang dianggap mampu seperti pihak pelaksana proyek antara lain kontraktor, mandor, maupun tukang yang memberikan informasi mengenai proyek yang sedang berjalan.

Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari instansi proyek atau pengumpulan data dengan mengambil informasi dari buku-buku dan internet sebagai sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yang dengan dibahas.

Bagan Alir

Langkah-langkah penyusunan tugas akhir ini dituangkan dalam bentuk bagan alir sebagai berikut :



Gambar 2 Bagan Alir Penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Objek Penelitian

Objek penelitian untuk wawancara langsung pada proyek bangunan perkantoran Revistar 3 Lantai Graha Dewata Malang. Lokasi proyek yang diteliti tidak dibatasi.

Studi Kasus

Studi kasus dilakukan pada perkantoran Revistar 3 Lantai Graha Dewata Malang. Proyek konstruksi bangunan merupakan salah satu proyek yang pelaksanaan manajemen waktu dijadikan objek penelitian, proyek yang akan dibahas berikut ini adalah proyek yang pada saat penelitian proyek sementara berjalan atau pengerjaannya. Adapun alasan dipilihnya proyek ini adalah karena dari hasil pengamatan, proyek ini memiliki ukuran yang besar baik dari segi kuantitas maupun kualitas, sehingga kompleksitas yang terjadi dalam skala besar. Adapun pelaksanaan manajemen waktu proyek konstruksi kebanyakan dilakukan oleh Perkantoran Revistar 3 Lantai Graha Dewata Malang .

Data Umum Proyek

Nama proyek : Kantor Pemasaran Perumahan Tidar

Kontraktor Utama : PT. Edron Yopie Parlindungan

Lokasi : Batas Perumahan Tidar

Jadwal Pelaksanaan : 1 april 2016- 1 mei 2016

Pembahasan Proyek (PT. Edron Yopie Parlindungan

PT. Edron Yopie Parlindungan melaksanakan penyusunan schedule dengan baik dimana semua aspek dalam penyusunan schedule yang ideal sudah

dilaksanakan sehingga hambatan yang dihadapi hanya pada saat pengidentifikasi jenis kegiatan yang akan digunakan penyusunan menggunakan. PT.Edron Yopie Parlindungan melaksanakan dengan baik,hanya menemui hambatan ketika terjadi perubahan *milestone* yang dapat menyebabkan *project completion date* dan *master schedule* berubah.

Secara keseluruhan ,disimpulkan bahwa PT.Edron Yopie Prlindungan cukup baik dalam melaksanakan sistem manajemen waktu proyek konstruksi bangunan.

UPAH KERJA

Upah pekerja ialah menghitung banyaknya tenaga kerja dan menayakan kepada tenaga kerja apakah upah pekerja sesuai dengan pekerjaan.upah pekerja dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Upah yang diterima

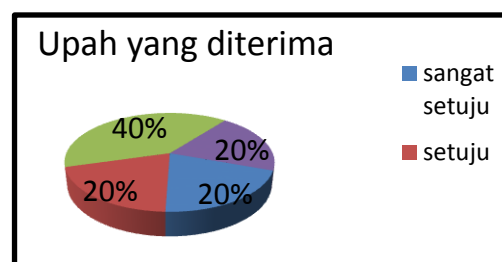
Untuk mengetahui seberapa besar upah yang diberikan dari perusahaan kepada tenaga kerja atau pekerja.

Tabel 1 Upah yang diterima

Kategori jawaban	Frekuensi	Persen(%)
Sangat setuju	1	20%
Setuju	1	20%
Ragu ragu	2	40%
Tidak setuju	1	20%
Sangat tidak setuju	-	-
Total	5	100%

Dari tabel di atas diketahui bahwa dari 5 orang responden, 1orang menjawab sangat setuju dengan prosentase 20%, 1 orang menjawab setuju dengan prosentase 20%, 2 orang menjawab ragu ragu dengan prosentase 40% dan 1 orang menjawab tidak setuju dengan prosentase 20%. Dengan angka 20% sangat setuju dan 20% setuju, maka peneliti menyimpulkan bahwa upah yang diterima dari PT.Edron Yopie Parlindungan cukup besar.

Data kuisisioner di olah dari tabel 1



Gambar 3 upah yang diterima tidak besa.

KESIMPULAN

Dari hasil analisis yang telah dilakukan dengan pembahasan dilapangan pada pembangunan perkantoran Revistar 3 Lantai Graha Dewata Malang dapat disimpulkan bahwa:

Pelaksanaan manajemen waktu yang dilaksanakan di proyek bangunan Revistar 3 Lantai Graha Dewata Malang cukup baik,

Masalah yang timbul dalam *Update Schedule* adalah harus merubah *master schedule* dan tanggal penyelesaian proyek apabila adanya kesulitan perubahan *milestone* serta mengalami kesulitan pengadaan bahan/material terhadap lokasi proyek yang jauh akibat perubahan durasi aktivitas dalam sistem manajemen waktu yang ideal.

.Efektifitas waktu dan biaya yang dibutuhkan dalam setiap pekerjaan ialah selama sepuluh bulan(10 bulan) dan biaya yang dibutuhkan sangat besar.

DAFTAR PUSTAKA

Brandon.Dick H. And Gray.1970 Max

Project Control Standard.New York

Clough. H. and Sears, H. A. 1991. Pengertian Dan Sistem manajemen waktu. Canda: John Willey & Sons Inc.

Ervianto,Wulfram 2004. Teori-Aplikasi Manajemen proyek Konstruksi.Edisi 1.yogyakarta.

Kezner,H.1982.*Management for Executives*.van Nostrand Reinhold company.

Kezner.H. 1982. Sistem dan hirarki (arus kegiatan)Vertikal dan Horizontal

Soeharto. I. 1999. Manajemen Proyek : Pengertian Manajemen Konstruksi . Edisi 2. Cetakan I Jakarta : Erlangga,

Soeharto.I. 1995. Manajemen Proyek : Dari Konseptual Sampai Operasional. Jakarta: Erlangga.

Smith, 2000. Membandingkan jadwal dengan tanggal penyelesaian(*Anahysi*)

Smith,Karl.2000 *A.project Management and teamwork Minnesota* : McGraw-Hill Inc.